

# MILIEUADVIES

aan Gemeente Utrechtse Heuvelrug  
t.a.v. K. van der Velde  
kopie aan  
opsteller D. Storm  
telefoon 030 – 69 99 570  
datum 16 mei 2013  
kenmerk UHR1310.A203/projectnummer  
doc.ref  
onderwerp Aanvullend milieuvadvis Bedrijveninventarisatie Doorn - zuidoost  
aantal pag. 2 (inclusief deze pagina)  
bijlage Bijlage 1 Bedrijveninventarisatie

---

## **Korte inhoud**

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht gevraagd om een bedrijveninventarisatie uit te voeren voor het plangebied Doorn – zuidoost.

In oktober 2012 heeft de Omgevingsdienst een integraal milieuvadvis opgesteld voor de thema's Bodem, Bedrijven – milieuzonering, Geluid, Luchtkwaliteit, Externe veiligheid en Duurzaamheid. Op basis van dit advies heeft de Omgevingsdienst in april 2013 een bedrijveninventarisatie uitgevoerd om de bestaande bedrijvigheid in het plangebied te inventariseren. Op basis van deze inventarisatie en dit aanvullend advies Bedrijven- en milieuzonering kunnen bedrijven concreet worden bestemd in het conserverend bestemmingsplan Doorn zuid-oost.

## **Toelichting**

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen (goed woon- en leefklimaat) en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder.

### Bestaande bedrijven

De Omgevingsdienst heeft een gevelinventarisatie uitgevoerd naar de bedrijven in het plangebied Doorn zuid-oost. Met deze inventarisatie en informatie uit het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst (een overzicht van bedrijven in het plangebied is in oktober 2012 opgesteld) is informatie bekend over bestaande bedrijven in het plangebied Doorn zuid-oost.

### *Bedrijven- en milieuzonering*

Milieuzonering wordt toegepast om te beoordelen of nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen op een locatie. In de ruimtelijke ordening is dit belangrijk, omdat met het aangeven van een maximale

milieucategorie binnen een bedrijfsbestemming gestuurd kan worden op de vestiging van nieuwe bedrijven. De milieucategorieën zijn afkomstig uit de tabellen van de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', het paarse boekje. De categorieën van bedrijven komen tot stand door de grootste afstand van milieuhinder (geluid, gevaar etc) voor de bedrijfsmatige activiteiten te nemen. Dit hoeft niet overeen te komen met de werkelijke situatie, het gaat om richtwaarden.

In de praktijk betekent dit dat voor bestaande bedrijven in een conserverend bestemmingsplan gekeken moet worden naar de locatie waar een bedrijf gevestigd is. Op basis van de nabijheid van woningen en de infrastructuur moet bepaald worden welke bedrijven in welke maximale categorie toegestaan moeten worden.

Voor het conserverend bestemmingsplan Doorn zuid-oost heeft de Omgevingsdienst naast de gegevens uit het bedrijfsinformatiesysteem nu ook een gevelinventarisatie uitgevoerd van de bedrijvigheid in het plangebied. Deze inventarisatie is opgenomen in bijlage 1 van dit aanvullend advies.

Belangrijkste stappen nu voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn:

1. Benoem welke inventarisatiegegevens zijn gebruikt.
2. Geef aan welke bedrijven er zijn en welke een andere bestemming dan een bedrijvenbestemming (Detailhandel, Kantoren, Maatschappelijk etc.) kunnen krijgen.
3. Kijk op welke manier de bedrijvenlijst (niet zomaar alle soorten bedrijven toestaan) toegepast moet worden in het bestemmingsplan en bepaal welke maximale milieucategorie toegestaan wordt.

### **Conclusie**

De Omgevingsdienst heeft voor het plangebied Doorn zuid-oost een bedrijveninventarisatie uitgevoerd zodat naast de informatie uit het bedrijfsinformatiesysteem ook veldinformatie bekend is over de bestaande bedrijven.

Voor het conserverend bestemmingsplan Doorn zuid-oost heeft de Omgevingsdienst een overzicht gemaakt van bedrijven binnen het bestemmingsplangebied. Belangrijkste stappen zijn:

1. De inventarisatie van de Omgevingsdienst kan worden gebruikt om aan te geven welke bedrijven er zijn.  
Geef aan welke een andere bestemming dan een bedrijvenbestemming (Detailhandel, Kantoren, Maatschappelijk etc.) kunnen krijgen.
  2. Kijk op welke manier de bedrijvenlijst (niet zomaar alle soorten bedrijven toestaan) toegepast moet worden in het bestemmingsplan en bepaal welke maximale milieucategorie toegestaan wordt.
-

NAAM	POSTADRES	NUMMER	POSTCODE	PLAATS	OMSCHRIJVING	SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES						
									GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
De Wijngaard	Abrikozengaard	18	3940 AH	DOORN	basisschool	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
Gzo, tegen over nr. 4	Beaufortweg, De	t.o. nr 4	3941 PB	DOORN	Gasdrukregel- en meetstations	40	35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1		
Gisbertus Voetiussschool	Bloemengaard	69	3941 TB	DOORN	basisschool	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
Ortholab Bv	Dorpsplein	8	3940 AB	DOORN	Gezondheidszorg	8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Plein 6	Dorpsplein	6	3941 JH	DOORN	Horecabedrijven	553	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10	10	1	2	P	1		
Tap Uitvaart verzorging	Dorpsplein	4	3941 JH	DOORN	kantoor	9303	9603	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Ford Broekhuis	Dorpsstraat	30	3941 JM	DOORN	Garagebedrijven	501, 502, 504	451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2	P	1	B	
Chiropractisch Centrum Doorn	Dorpsstraat	20	3941 JM	DOORN	Gezondheidszorg	8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Jade Ayurvedic Healthcenter	Dorpsstraat	26	3941 JM	DOORN	Gezondheidszorg	8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Politie kantoor/service balie	Dorpsstraat	28	3941 JM	DOORN	kantoor	75	84	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
OSG Schoonoord Doorn	Frans van Dijklaan	2	3941 KD	DOORN	voortgezet onderwijs	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
Kerk	Kerkplein	1	3941 HV	DOORN	kerkgebouw	9131	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	30	2	2	P	1		
Koningshof	Kerkplein	1	3941 HV	DOORN	zalencentrum, conferentieoord	5511, 5512	5510	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10		10	10	1	2	P	1		
Tap Uitvaart verzorging	Kerkplein	1	3941 HV	DOORN	ruwruimte	9303	9603	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Imming Keukens	Langbroekerweg	1	3941 MS	DOORN	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52	47	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	10	1	1	P	1		
Gzo, tegen over km bordje N227, km12,4	Langbroekerweg	0	3941 MS	DOORN	Gasdrukregel- en meetstations	40	35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C	10	10	1	1	P	1		
Rioolgemaal ??? Niet gevonden in de straat.	Van Nagell-Iaan	1	3941 KP	DOORN	Riool- en poldergemalen	9001	3700	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1		
Kindercentrum ZieZoo	Perzikengaard	25	3941 LP	DOORN	buitenschoolse opvang	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
De Kameleon (voorheen Westerwoud	Perzikengaard	25 A	3941 LP	DOORN	basisschool	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
Brasserie Rodestein	Sitiopark	10	3941 PP	DOORN	Horecabedrijven	553	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	C	10	10	1	2	P	1		
Van Ree accoutant	Sitiopark	2	3941 PP	DOORN	kantoor	74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Kinderfysiotherapie De Heuvelrug	Sitiopark	13	3941 PP	DOORN	Kinderfysiotherapie	8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10	1	2	P	1		
Peuterspeelzaal 't Hobbelpaard	Sitiopark	1A	3941 PP	DOORN	peuterspeelzaal	801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30	2	1	P	1		
Rioolgemaal, tegen over nr	Vruchtengaard	73	3941 LK	DOORN	Riool- en poldergemalen	9001	3700	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1		
Rioolgemaal, tegen over nr	Vruchtengaard	65	3941 LK	DOORN	Riool- en poldergemalen	9001	3700	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1		
Rioolgemaal, tegen over nr	Vruchtengaard	47	3941 LK	DOORN	Riool- en poldergemalen	9001	3700	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1		
Sporthal steinheim	Wijngaardsesteeg	1A	3941 MB	DOORN	sporthal	926	931	Sporthallen	0	0	50	C	0	50	3.1	2	P	1		
Fort Doorn	Wijngaardsesteeg	1A	3941 MB	DOORN	jeugdthok	9133.1	94991	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		
Doornse Hockey Club	Wijngaardsesteeg	1B	3941 MB	DOORN	sportvereniging	926	931	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	0	50	3.1	2	P	2		

Rioolgemaal	Gooyerdijk	0	3941 MS	DOORN	buiten plangebied	9001	3700	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30	2	1	P	1		
Zoeklicht, Vereniging Het	Postweg	18	3941 KN	DOORN	buiten plangebied	9133.1	94991	Buurt- en clubhuizen	0	0	30	C	0	30	2	2	P	1		